

**ПРОТОКОЛ**  
**Очередного общего собрания собственников помещений МКД по адресу:**  
**г. Владимир, ул. Нижняя Дуброва, д. 21А**

**27.12.2018г.**

**г. Владимир**

Форма проведения: очно-заочная.

Дата проведения очного обсуждения вопросов повестки дня: 06.12.2018, 19-00.

Место проведения: г. Владимир, ул. Нижняя Дуброва, д. 21А

Дата окончания приема решений по вопросам повестки дня: 27.12.2018г. Решения принимались в почтовые ящики «Для голосования», расположенные на первом этаже в каждом подъезде.

Инициатор собрания: Управляющая организация.

**В очной части собрания приняли участие 22 собственника квартир (см. лист регистрации).**

**Приглашенные на очную часть: представитель управляющей организации Михайлова Г.И.**

**Общая площадь жилых помещений – 8342,30 кв.м., общая площадь нежилых помещений – 197,90 кв.м.**

**В заочной части собрания приняли участие собственники помещений, обладающие 4 398, 45 голосов, что составляет 51,50 % от общего количества голосов (8540,20 голосов = 100%).**

**Кворум имеется. Собрание правомочно.**

**Подсчет результатов голосования производился от числа количества голосов собственников принимающих участие в собрание.**

**Повестка дня общего собрания:**

1. Выборы председателя и секретаря собрания.
2. Утверждение отчета управляющей компании.
3. Изменить способ управления многоквартирным домом.
4. Выбор управляющей организации. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, заключение договора на данных условиях. Определение лица уполномоченного на подписание договора управления от имени собственников.
5. Отмена целевого сбора ТСЖ.
6. Утверждение тарифа на техническое обслуживание.
7. Заключение собственниками помещений в МКД прямых договоров на оказание услуг по обращению с ТКО непосредственно с организацией, оказывающей соответствующие услуги и прямые договоры предоставления коммунальных услуг собственникам по отоплению и горячему водоснабжению с ресурсоснабжающей организацией - АО «Владимирская газовая компания».
8. Изменение владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта.
9. Утвердить план работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, предложенный управляющей организацией на следующий отчетный период.

**По вопросам повестки дня:**

**Вопрос № 1.** Избрать председателем собрания Матросова А.Ю., секретарем Михайлову Г.И., поручить избранным председателю и секретарю произвести подсчет голосов, подведение итогов очно - заочного голосования и подписание протокола собрания.  
**Голосовали: «За» 4114,25 (93,54%), «Против» 0 (0,00%), «Воздержался» 284,20 (6,46%).**

**Решение:** избрать председателем собрания Матросова А.Ю., секретарем Михайлову Г.И., поручить избранным председателю и секретарю произвести подсчет голосов, подведение итогов очно - заочного голосования и подписание протокола собрания.

**Вопрос № 2.** Утвердить отчет ООО «Компания «Наш дом-3» по управлению домом за декабрь 2017г. – ноябрь 2018г. (отчет размещен на сайте и предоставлен в почтовые ящики собственников), признать работу управляющей компании по управлению домом за декабрь 2017г. – ноябрь 2018г. удовлетворительной.

**Голосовали: «За» 3967,13 (90,19%), «Против» 58,10 (1,32%), «Воздержался» 373,22 (8,49%).**

**Решение:** утвердить отчет ООО «Компания «Наш дом-3» по управлению домом за декабрь 2017г. – ноябрь 2018г. (отчет размещен на сайте и предоставлен в почтовые ящики собственников), признать работу управляющей компании по управлению домом за декабрь 2017г. – ноябрь 2018г. удовлетворительной.

**Вопрос № 3.** Изменить способ управления многоквартирным домом: с управления товариществом собственников жилья на управление управляющей организацией.

**Голосовали:** «За» 3887,15 (88,38%), «Против» 197,60 (4,49%), «Воздержался» 313,70 (7,13%).

**Решение:** изменить способ управления многоквартирным домом: с управления товариществом собственников жилья на управление управляющей организацией.

**Вопрос № 4.** Выбрать ООО «Компания «Наш дом-3» в качестве управляющей организации. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Компания «Наш дом-3» и заключить договор на данных условиях (договор размещен на сайте организации в разделе дома), поручить председателю Совета многоквартирного дома подписать договор управления от имени собственников.

**Голосовали:** «За» 4002,45 (91,00%), «Против» 139,50 (3,17%), «Воздержался» 256,50 (5,83%)

**Решение:** выбрать ООО «Компания «Наш дом-3» в качестве управляющей организации. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Компания «Наш дом-3» и заключить договор на данных условиях (договор размещен на сайте организации в разделе дома), поручить председателю Совета многоквартирного дома подписать договор управления от имени собственников.

**Вопрос № 5.** Отменить целевой сбор ТСЖ в размере 0,81 руб./кв.м помещения с 01.01.2019г.

**Голосовали:** «За» 4060,35 (92,31%), «Против» 66,00 (1,50%), «Воздержался» 272,10 (6,19%).

**Решение:** отменить целевой сбор ТСЖ в размере 0,81 руб./кв.м помещения с 01.01.2019г.

**Вопрос № 6.** Утвердить тариф на техническое обслуживание, включающий в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере 19,50 руб./кв. м помещения (без коммунальных услуг) с 01 января 2019г.

**Голосовали:** «За» 3950,40 (89,81%), «Против» 195,20 (4,44%), «Воздержался» 252,85 (5,75%).

**Решение:** утвердить тариф на техническое обслуживание, включающий в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере 19,50 руб./кв. м помещения (без коммунальных услуг) с 01 января 2019г.

**Вопрос № 7.** В соответствии с внесенными изменениями в Жилищный кодекс РФ (ФЗ от 03.04.2018г. № 59) и возможности заключения прямых договоров: - заключить с 01.01.2019г. собственниками помещений в многоквартирном доме прямые договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с организацией, оказывающей соответствующие услуги, и прямые договоры предоставления коммунальных услуг собственникам по отоплению и горячему водоснабжению с ресурсоснабжающей организацией – АО «Владимирская газовая компания».

**Голосовали:** «За» 2127,14 (48,36%), «Против» 2008,51 (45,66%), «Воздержался» 262,80 (5,97%).

**Решение:** заключить с 01.01.2019г. собственниками помещений в многоквартирном доме прямые договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с организацией, оказывающей соответствующие услуги, и прямые договоры предоставления коммунальных услуг собственникам по отоплению и горячему водоснабжению с ресурсоснабжающей организацией – АО «Владимирская газовая компания».

**Вопрос № 8.** Изменить владельца специального счета с ТСН «Ипотечный квартал» на управляющую компанию ООО «Компания «Наш дом-3».

**Голосовали:** «За» 4101,50 (93,25%), «Против» 200,85 (4,57%), «Воздержался» 96,10 (2,18%).

**Решение:** изменить владельца специального счета с ТСН «Ипотечный квартал» на управляющую компанию ООО «Компания «Наш дом-3».

**Вопрос № 9.** Утвердить план работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, предложенный управляющей организацией на следующий отчетный период.

**Голосовали:** «За» 3849,95 (87,53%), «Против» 58,10 (1,32%), «Воздержался» 490,40 (11,15%).

**Решение:** утвердить план работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, предложенный управляющей организацией на следующий отчетный период.

**Подписи председателя и секретаря общего собрания:**

Председатель собрания \_\_\_\_\_ Матросов А.Ю.

Секретарь собрания \_\_\_\_\_ Михайлова Г.И.

**Приложение:**

1. Уведомление о проведении очередного общего собрания.
2. Реестр собственников помещений в МКД.
3. Лист регистрации участников в очной части собрания.
4. Реестр подсчета голосов участников общего собрания.
5. Решения собственников по вопросам повестки дня, поставленным на общем собрании.